

Klotoid OÜ projektbüroo

Töö nr 571220

Tellija: Markku Sinivee



*Saare maakond Saaremaa vald
Laugu küla
Angervaksa
detailplaneeringu
eskiislahendus*

*Klotoid OÜ projektbüroo projektijuht
Planeerija*

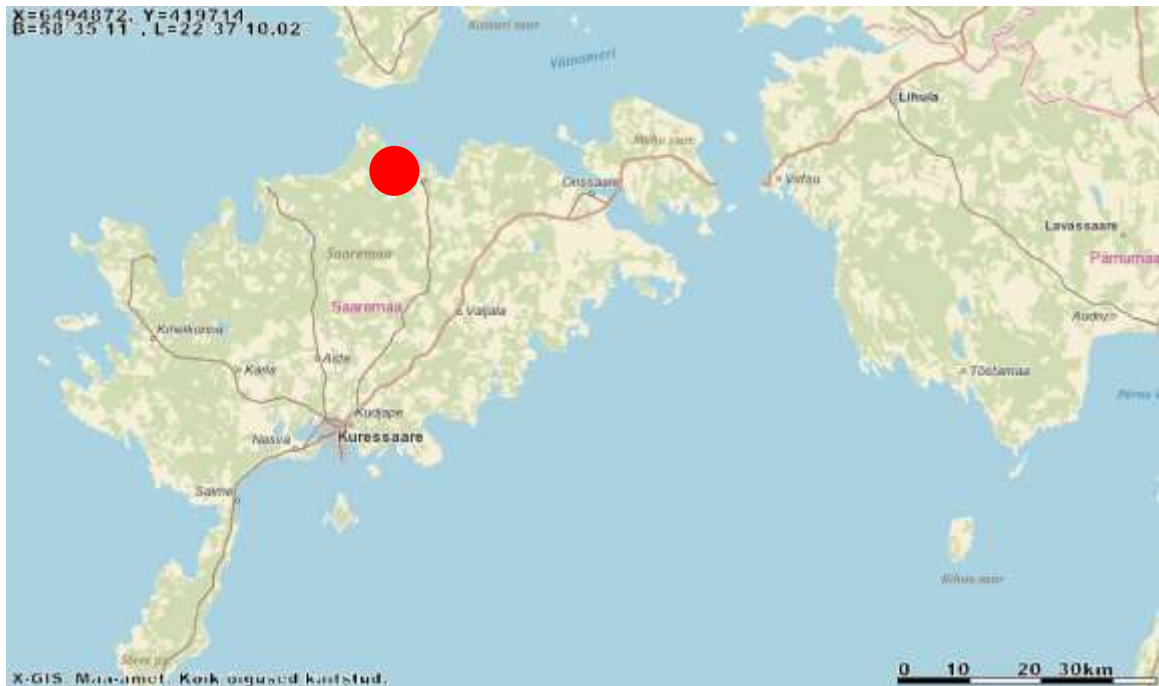
*Indrek Himmist
Pille Hein*

SELETUSKIRI Laugu külas, Angervaksa maaüksuste detailplaneeringu eskiislahendusele.

1. Olemasolev olukord

Planeeringu ala asub Saaremaa põhjaosas, Laugu külas. Planeeritavateks maaüksusteks on Angervaksa mü 40301:003:0444.

Planeeritava ala pindala on 11770 m²



Planeeritava ala asukoht

Planeeritavate kinnistute andmed

Krundi aadress	Krundi omanik seisuga 09.12.2020	Krundi pindala	Krundi sihtotstarve	Katastri tunnus	Kinnistu number
Angervaksa mü	Markku Sinivee (isikukood 37103140232), Krista Sinivee (isikukood 47604080264)	11770 m ²	Elamumaa 100%	40301:003:0444	893234

Planeeritaval alal kehtivad seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Keskonnaseadustiku üldosa seadus ¹	Läänemere avaliku kasutusega kallasrada 10 m kaldast	Saaremaa vald	Planeeringualal asub kallasrada
Veeseadus	20 m tavalisest veepiirist	Saaremaa vald	Planeeringualal asub veekaitsevöönd
Looduskaitse seadus	200 m tavalisest veepiirist	Saaremaa vald	Planeeringualal asub Läänemere ehituskeeluala
Looduskaitse seadus	200 m tavalisest veepiirist	Saaremaa vald	Planeeringualal asub Läänemere ranna piiranguvöönd
Ehitusseadustik ¹ § 71	Maantee kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m	Maanteeamet	Planeeringuala piirneb Orissaare-Leisi-Mustjala teega
Veeseadus	10 m puurkaevust	Saaremaa vald	Planeeringualal asub puurkaev ja selle hooldusala

Juurdepääs maaüksusele Orissaare-Leisi-Mustjala teelt üle Merela maaüksuse.

Planeeritaval maaüksusel kehtib Harjaka detailplaneering, kehtestatud 25.11.2008.

2. Vastavus üldplaneeringule

Maa-alal kehtib Leisi valla üldplaneering. Üldplaneeringuga maakasutuse otstarvet Angervaksa maaüksuse piires määratud ei ole. Kuna

detailplaneeringuga soovitakse vähendada ehituskeeluvööndi ulatust, siis on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Väljavõte Kihelkonna valla üldplaneeringu maakasutuse kaardist.



3. Üldiselt planeeringulahendusest

Maa-alal kehtib Harjaka maaüksuse detailplaneering, kehtestatud 25.11.2008 Leisi Vallavalitsuse korraldusega nr 408. Kehtiva planeeringuga on krundi hoonestusala määratud ehituskeeluvööndist välja jäävale alale Orissaare-Leisi-Mustjala maantee äärde. Ehituskeeluvööndist väljajääv osa Angervaksa maaüksusel jääb maantee kaitsevööndisse ning osa suurim laius on 12,5 m ja väikseim 2,8 m. Hoonete maksimaalne ehitusealne pind on planeeringu järgi 95 m². Nii suuruse kui asukoha poolest ei sobi see ala eluhoone ja abihoonete rajamiseks. Planeeritud hoonestusala asukoht jääb vahetult riigimaantee äärde ja kaitsevööndisse. Maanteest tekkiva müra, tolmu ja vibratsiooni tase on hoonestusalal maksimaalne. Samuti eeldab hoonete rajamine planeeritud hoonestusalale teeäärse metsa likvideerimist.

Käesoleva planeeringu eskiisiga on pakutud hoonestusalale uus ja sobilikum paigutus jälgides ajaloolise hoonestuse asukohta. Maaüksusel on asunud Laugu mõisa tellisetööstus. Osa hoone jäänustest on praegugi olemas. Madis Nõmm on teinud uurimise Saaremaal, endises Karja kihelkonnas asunud Laugu mõisa tellisetööstuse kohta, uurimus lisatud käesolevale tööle, Lisa 1.

Angervaksa maaüksusele kavandatud ühepereelamu koos abihoonetega on planeeritud endise tellisetööstuse hoonete asukohta. Uus hoonestatav ala jääb maanteekaitsevööndist välja, samas jääb ranna ehituskeeluvööndisse. Hoonete rajamise eelduseks on ehituskeeluvööndi vähendamine.

Katastriüksuse sihtotstarve on määratud elamumaaks.

Foto 1 Angervaksa maaüksusel nähtav tellisetööstuse hoone säilinud osa.



Juurdepääs maaüksusele läbib hetkel Merela kinnistut. Kui Merela kinnistu omanikuga tee kasutamise osas kokkuleppele ei jõuta, siis on võimalik olemasoleva mahasõidu kaudu rajada uus tee piki Angervaksa kinnistu idapoolset piiri.

Krundi ehitusõigus

Krundi pindala:	11770 m ²
Krundi kasutamise otstarve:	Üksikelamu maa, Metsamaa, Muu looduslik maa,
Lubatud hoonete maks arv krundil:	4 (1 elamu +3 kõrvalhoonet)
Lubatud hoone maks kõrgus:	elamu 8,5 m, kõrvalhooned 5 m

4. Tehnovõrgud

Tehnovõrkude lahendused antakse vastavalt tehnorajatiste valdajate ja kohaliku omavalitsuse tehnilistele tingimustele.